

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019/DS-PT
Ngày: 09-01-2019
V/v tranh chấp HĐ đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thịnh

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Kim Sang

Bà Trương Thị Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Khúc Tân Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 07 và 09 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2018, về “Tranh chấp HĐ đặt cọc”; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2018/DS-ST, ngày 23 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 232/2018/QĐ-PT, ngày 12 tháng 12 năm 2018; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Bùi Thị H, sinh năm 1988; cư trú tại: Tổ H1, khu phố H2, thị trấn H3, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Mai Thị Kim A, sinh năm 1960; cư trú tại: Số A1, hẻm A2, đường A3, Khu phố A4, Phường A5, thành phố A6, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1957; cư trú tại: Ấp L1, xã L2, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông L: Bà Mai Thị Kim A (Văn bản ủy quyền ngày 04-7-2018); có mặt.

- Người kháng cáo: Bà Mai Thị Kim A và ông Nguyễn Thanh L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30-3-2018, và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – chị Bùi Thị H trình bày:

Ngày 27-12-2017, chị và bà A có làm giấy đặt cọc thỏa thuận sẽ thực hiện chuyển nhượng 04 phần đất với giá 5.500.000.000 đồng, các phần đất gồm:

Phần đất có diện tích 215 m², thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 4, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số H 00444/P4, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp ngày 12-8-2005 cho ông Nguyễn Thanh L và bà Mai Thị Kim A.

Phần đất có diện tích 100,87 m², thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại khu phố 4, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số H 02879/P3, do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 12-02-2007 cho bà Mai Thị Kim A.

Phần đất có các diện tích 30.920 m² (21.602 m², 4.511 m², 4.807 m²), thuộc các thửa số 50, 52, 56, tờ bản đồ số 176; tọa lạc tại: Ấp 3, xã L2, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 02241QSĐĐ/365/2000/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 25/10/2000 cho ông Nguyễn Thanh L.

Phần đất có diện tích 23.353 m², thuộc các thửa đất số 45, 55, 67, tờ bản đồ số 176, 177; tọa lạc tại: Ấp 3, xã L2, huyện H4, tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00876QSĐĐ/450304, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26-12-1996 cho ông Nguyễn Thanh L.

Để đảm bảo cho việc giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị có đặt cọc cho bà A số tiền 3.290.000.000 đồng; bà A nhận tiền tại thời điểm viết giấy đặt cọc và bà A đưa 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng của phần đất phần đất có diện tích 100,87 m² tọa lạc khu phố 4, phường 3, thành phố Tây Ninh cho chị giữ. Các phần đất còn lại bà A chỉ đưa bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chị ghi thông tin vào nội dung giấy đặt cọc. Bà A cam kết sẽ hoàn tất mọi thủ tục chuyển nhượng các phần đất nêu trên cho chị chậm nhất vào ngày 27-3-2018. Việc thanh toán số tiền mua đất còn lại được thực hiện ngay sau khi hợp đồng chuyển nhượng được công chứng. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận nếu bà A không làm thủ tục chuyển nhượng tài sản như đã thỏa thuận sẽ hoàn trả lại số tiền đặt cọc và chịu trách nhiệm bồi thường cho chị số tiền tương đương với số tiền đặt cọc.

Theo hẹn, chiều ngày 27-3-2018 chị đến Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh, nhưng khi đến chỉ có mặt bà A mà không có mặt ông L. Nguyên do sáng ngày 27-3-2018, bà A và ông L đã đến Văn phòng Công chứng yêu cầu công chứng viên soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký tên trước. Khi xem bản dự thảo hợp đồng chuyển nhượng chị thấy bà A và ông L chỉ ghi chuyển nhượng 2 phần có diện tích 215 m² và phần đất có diện tích 100,87 m² tọa lạc tại thành phố Tây Ninh mà không ghi các phần đất tọa lạc tại Ấp 3, xã L2, huyện H4, tỉnh Tây Ninh và thửa đất có diện tích 215 m² ghi sai thông tin với giấy đặt cọc (giấy đặt cọc ghi đất 215 m² thuộc thửa 526, tờ bản đồ 14 nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng lại ghi thuộc thửa 483, tờ bản đồ số 15). Bà A cũng không đem theo bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này chị biết là thời điểm đó bà A đang còn thế chấp đất tại Ngân hàng. Chị có đem theo số tiền còn lại để trả cho bà A, nhưng do bà A không thực hiện đúng thỏa thuận nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ký kết được.

Do bà A vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận trong giấy đặt cọc nên chị khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ việc đặt cọc lập ngày 27-12-2017 giữa chị và bà A. Buộc bà A và ông L có nghĩa vụ liên đới trả cho chị số tiền đặt cọc là 3.290.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi và không yêu cầu bồi thường khoản tiền tương đương với số tiền đã đặt cọc.

Tại bản tự khai và quá trình làm việc, bị đơn - bà Mai Thị Kim A và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh L trình bày: Bà không thỏa thuận chuyển nhượng cho chị H 04 phần đất như chị H trình bày. Ngày 27-12-2017 bà và chị H có thỏa thuận nội dung chuyển nhượng cho chị H 02 phần đất với giá 5.500.000.000 đồng, gồm:

Phần đất có diện tích 215 m², trên đất có nhà tọa lạc tại số A1, hẻm A2, đường A3, khu phố A4, Phường A5, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh do bà và ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất có diện tích 100,87 m² tọa lạc hẻm 24, đường Hoàng Lê Kha, khu phố 4, phường 3, thành phố Tây Ninh do bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm trên, có 01 phần đất bà còn thế chấp tại Ngân hàng và bà giao cho chị H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng của phần đất có diện tích 100,87 m² (bản chính). Bà có thỏa thuận khi chị H trả tiền cho bà, bà sẽ trả tiền cho Ngân hàng và lấy bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra làm hợp đồng chuyển nhượng. Chị H có đặt cọc cho bà số tiền 3.290.000.000 đồng, số tiền này là chị H đã trừ các khoản nợ trước đây mà bà còn nợ chị H và bà đồng ý sự thỏa thuận này. Bà cam kết sẽ hoàn tất mọi thủ tục chuyển nhượng các phần đất nêu trên cho chị H chậm nhất vào ngày 27-3-2018. Việc thanh toán số tiền mua đất còn lại chị H thực hiện ngay sau khi hợp đồng chuyển nhượng được công chứng. Toàn bộ nội dung là do chị H viết trong giấy đặt cọc ngày 27-12-2017, sau đó bà và chị H cùng ký tên vào giấy đặt cọc, mỗi bên giữ 01 bản chính. Bà không thỏa thuận chuyển nhượng 02 phần đất tọa tại ấp 3, xã L2, huyện H4, tỉnh Tây Ninh vì có một số thửa đất bà đã chuyển nhượng cho người khác rồi nhưng chị H tự ghi chèn thêm vào nội dung giấy đặt cọc. Thời điểm làm giấy đặt cọc không có mặt ông L nhưng bà có nói cho ông L biết.

Sáng ngày 27-3-2018, bà và ông L đã đến Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh để làm dự thảo hợp đồng chuyển nhượng 02 phần đất cho chị H. Phần đất diện tích 215 m² khác số thửa giữa giấy đặt cọc và hợp đồng là do bà làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quyền sở hữu nhà. Tại Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh, chị H không đưa số tiền còn lại như đã thỏa thuận nên bà không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Bà và ông L trước đây là vợ chồng; đến ngày 10-01-2018 bà và ông L thuận tình ly hôn nhưng chưa phân chia tài sản chung. Khi thỏa thuận nội dung đặt cọc không có mặt ông L nhưng ông L đã ủy quyền cho bà được toàn quyền định đoạt. Bà đã thực hiện đúng thỏa thuận trong giấy đặt cọc ngày 27-12-2017. Chị H cung cấp cho Tòa án bản chính giấy đặt cọc ngày 27-12-2017 có ghi chèn thêm thông tin 02 phần đất tại huyện H4, tỉnh Tây Ninh nên nội dung ghi chèn thêm bà không đồng ý. Do ngày 27-3-2018 chị H không đưa số tiền còn lại để thanh toán cho bà trước nên bà không lấy bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng ra được nên chị H phải bị mất tiền cọc 3.290.000.000 đồng; bà và ông L không đồng ý trả lại tiền cọc cho chị H.

Ông Nguyễn Thanh L do bà A đại diện hợp pháp có lời trình bày như bà A.

Tại phiên Tòa sơ thẩm, bà A cung cấp bản chính giấy đặt cọc lập ngày 27-12-2017 giữa chị H và bà không có nội dung chuyển nhượng 02 phần đất tọa lạc tại xã L2, huyện H4, tỉnh Tây Ninh.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2018/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 328, 357, 423, 427, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với bà Mai Thị Kim A, ông Nguyễn Thanh L.

Hủy giấy đặt cọc lập ngày 27-12-2017 giữa chị Bùi Thị H và bà Mai Thị Kim A về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà Mai Thị Kim A và ông Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền đặt cọc 3.290.000.000 đồng cho chị Bùi Thị H.

Buộc chị H có nghĩa vụ trả lại cho bà A, ông L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 969578, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02879/P3 đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ 60 tọa lạc tại khu phố 4, phường 3, thành phố Tây Ninh do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp cho bà A ngày 12-02-2007.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 16-8-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Mai Thị Kim A, ông Nguyễn Thanh L được miễn nộp tiền án phí. Chị Bùi Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí khởi kiện chị đã nộp 48.900.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05-11-2018, bị đơn là bà A, ông L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị H do chị H là người vi phạm cam kết trong giấy đặt cọc.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bà A, ông L, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bị đơn - ông L vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp là bà A tại phiên tòa. Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn như quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp:

[2] Ngày 27-12-2017, chị H làm giấy đặt cọc cho bà A số tiền 3.290.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các phần đất với giá tổng cộng 5.500.000.000 đồng. Theo giấy đặt cọc do chị H cung cấp thì bà A chuyển nhượng cho chị H các phần đất có diện tích là 215 m²; 100,87 m² tọa lạc tại thành phố Tây Ninh và các thửa đất có diện tích 21.602 m²; 4.511 m²; 4.807 m² và 23.353 m² tọa lạc tại xã L2, huyện H4, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, giấy đặt cọc do bà A cung cấp chỉ thể hiện chuyển nhượng phần đất có diện tích 215 m² và 100,87 m² tọa lạc tại thành phố Tây Ninh. Giấy đặt cọc do chị H cung cấp có nội dung ghi chèn thêm các phần đất tại huyện H4. Chị H cho rằng sau khi ký giấy đặt cọc, chị phát hiện các phần đất tại thành phố Tây Ninh có giá trị không đến 5.500.000.000 đồng nên hai bên đồng ý ghi thêm các phần đất tại xã L2, huyện H4 vào giấy đặt cọc. Tuy nhiên, phần viết thêm vào giấy đặt cọc là do chị H tự viết, bà A không thừa nhận nên không có giá trị pháp lý. Do đó, chỉ có căn cứ cho rằng bà A và chị H giao kết việc đặt cọc để chuyển nhượng đối với phần đất 215 m² và 100,87 m², tọa lạc tại thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; không có các phần đất tại huyện H4.

[3] Về việc thực hiện nội dung giao kết: Tại giấy đặt cọc, các bên thỏa thuận “bà A có trách nhiệm hoàn tất mọi thủ tục chuyển nhượng cho chị H phần đất nêu trên chậm nhất vào ngày 27-3-2018, chị H có trách nhiệm thanh toán cho số tiền còn lại cho bà A ngay khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng”. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không thực hiện được bởi phần đất 215 m² tọa lạc tại thành phố Tây Ninh bà A đang thế chấp tại Ngân hàng. Mặc dù sáng ngày 27-3-2018 bà A, ông L có ký trước vào bản hợp đồng chuyển nhượng đất do Văn phòng công chứng soạn, nhưng do không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không tiến hành làm thủ tục công chứng được, chị H cũng không ký. Việc không ký kết được hợp đồng vào ngày 27-3-2018 là do lỗi của bà A và ông L; không phải lỗi của chị H.

Bà A cho rằng chị H là người vi phạm thỏa thuận đặt cọc do ngày 27-3-2018 chị H không trả số tiền còn lại cho bà nên tiền cọc bà được hưởng. Lời trình bày của bà A là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật; bởi lẽ khi các bên ký kết xong hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng mới làm phát sinh nghĩa vụ trả tiền của chị H như hai bên đã thỏa thuận. Hơn nữa, đất của bà A đang còn thế chấp tại Ngân hàng thì không thể tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng được.

[4] Do bà A vi phạm nghĩa vụ trong giấy đặt cọc nên chị H có quyền không thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại tiền cọc; có quyền yêu cầu bà A trả số tiền tương đương số tiền đặt cọc như hai bên đã thỏa thuận. Tuy nhiên, do chị H chỉ yêu cầu bà A và ông L trả lại số tiền cọc; không

yêu cầu phạt cọc; việc chị H không yêu cầu phạt cọc là sự tự nguyện của chị H và có lợi cho phía bà A, ông L nên ghi nhận. Hơn nữa, phía bà A, ông L cũng không bị thiệt hại gì khi hợp đồng không được ký kết.

[5] Về trách nhiệm hoàn trả tiền cọc: Bà A trình bày phần đất ở thành phố Tây Ninh và các phần đất ở xã L2, huyện H4 là tài sản chung của ông L và bà. Tại biên bản lấy lời khai ngày 20-6-2018 thể hiện bà có thông báo nội dung thỏa thuận đặt cọc cho ông L biết và ông đồng ý sự thỏa thuận này. Bà A cũng thừa nhận sáng ngày 27-3-2018 ông L có đến ký tên vào dự thảo hợp đồng chuyển nhượng. Các giao dịch của bà A và ông L được thực hiện trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại. Mặt khác, ông L đã ủy quyền cho bà A tham gia tố tụng tại Tòa án; lời khai của bà A về phần trình bày của ông L có giá trị như ông L trình bày; nên có cơ sở khẳng định ông L có biết và đồng ý về nội dung thỏa thuận trong giấy đặt cọc ngày 27-12-2017 giữa chị H và bà A. Do đó cấp sơ thẩm buộc bà A và ông L cùng có nghĩa vụ trả lại tiền cọc cho chị H là có căn cứ. Kháng cáo của bà A, ông L không có căn cứ chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Chị H có nghĩa vụ hoàn trả lại 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A.

[7] Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh trong vụ án này tiếp tục được duy trì đến khi có quyết khác của Tòa án.

[8] Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm dân sự: Bà A là người có công với cách mạng, ông L là người cao tuổi có đơn yêu cầu miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí như quy định tại khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu khởi kiện của chị H được chấp nhận nên chị H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 của Bộ luật Dân sự; Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị Kim A, ông Nguyễn Thanh L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1.1. Hủy việc đặt cọc được xác lập ngày 27-12-2017 giữa chị Bùi Thị H và bà Mai Thị Kim A để chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1.2. Buộc bà Mai Thị Kim A và ông Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Bùi Thị H số tiền đặt cọc là 3.290.000.000 (Ba tỷ hai trăm chín mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày chị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà A, ông L không trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà A, ông L còn phải trả cho chị H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

1.3. Buộc chị H có nghĩa vụ trả lại cho bà A, ông L 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 969578, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02879/P3

đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ 60 tọa lạc tại khu phố 4, phường 3, thành phố Tây Ninh do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp cho bà A ngày 12-02-2007.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Mai Thị Kim A, ông Nguyễn Thanh L được miễn nộp tiền án phí.

Chị Bùi Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chị H được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí khởi kiện chị đã nộp 48.900.000 (Bốn mươi tám triệu chín trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số: 0005286, ngày 03-4-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Mai Thị Kim A, ông Nguyễn Thanh L được miễn án phí. Chị H không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

4. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 16-8-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh được duy trì đến khi có quyết định khác của Tòa án.

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Bản án phúc thẩm hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS thành phố Tây Ninh;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Đỗ Văn Thịnh